

**direkt im Herzen von Strasshof: moderne Wohnung mit
Balkon und hochwertiger Ausstattung *sofort
bezugsbereit**



Objektnummer: 5387/7733

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	709,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	141,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Vidovic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese moderne, exklusiv ausgestattete Mietwohnung mit Balkon in Zentrumslage sucht einen neuen Mieter!

Die Wohnung verfügt über **48 m2 reine Wohnfläche**, welche sich wie folgt aufteilt:

- zentrales Vorzimmer
- Bad/WC
- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer

Weiteres lädt ein rd. 9 m2 großer, süd/westseitiger Balkon zu gemütlichen Stunden im Freien ein!

Ein **überdachter PKW-Abstellplatz** ist ebenfalls bereits in der Miete inkludiert!

Neben der optimalen Zentrumslage zwischen Nahversorgern, Ärzten, der Apotheke, Schulen, dem Bahnhof, dem Bäcker etc. bietet der Neubau auch eine **erstklassige Ausstattung**:

- zeitlose **Fliesenböden** in moderner Lappato-Optik
- **Fußbodenheizung** in allen Räumen
- modernes, **möbliertes Bad** mit Badewanne
- elektrische Rollläden bei sämtlichen Fenstern

- voll ausgestattete, moderne **Einbauküche**
- großzügige Fensterflächen
- sehr geräumiges **Kellerabteil**

Es handelt sich um ein kleines und damit auch gut überschaubares Wohngebäude bestehend aus insgesamt 4 Wohnungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap